

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.,

ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Con Informe de los Auditores Independientes

INFORME Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

CONTENIDO:

| | <i>Página (s)</i> |
|--|-------------------|
| <i>Informe de los Auditores Independientes</i> | 1-5 |
| <u>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</u> | |
| <i>Estados de situación financiera</i> | 6-7 |
| <i>Estados de resultados</i> | 8 |
| <i>Estados de variaciones en el capital contable</i> | 9-10 |
| <i>Estados de flujos de efectivo</i> | 11 |
| <i>Notas a los estados financieros</i> | 12-35 |



RSM Mexico

Havre No. 67, Cal. Juárez
06600 Cuauhtemoc, CDMX

T +52 55 5093 6200

www.rsmmex.mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de
Almacenadora Logística Empresarial, S.A.,
Organización Auxiliar del Crédito.

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar de Crédito, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes por los ejercicios terminados en esas fechas; así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en la sección *Fundamento de la opinión con salvedad* de nuestro informe, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar de Crédito (la Almacenadora), al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con los Criterios de Contabilidad aplicables a almacenes generales de depósito, incluidos en el Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión con salvedades

Como se indica en la nota 2a), al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Almacenadora no ha realizado inversiones para la cobertura de la reserva de contingencia constituida a esas fechas, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Artículo 16-A de la Ley General de Operaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y en el Artículo 12 de las Reglas generales aplicables a almacenes de depósito y casas de cambio, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Dicha situación genera una insuficiencia en la inversión de la reserva de contingencia por \$18,780 miles y \$18,401 miles al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM México y RSM LLP, como miembros del RSM y de los países de origen, como RSM, RSM es un nombre comercial
registrado por los miembros del RSM y el nombre de origen RSM es una firma de auditoría y contabilidad independiente
corporativa que opera en el mundo. RSM es una marca registrada de RSM LLP y RSM LLP es una entidad separada.

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de este informe. Somos independientes de la Almacenadora de conformidad con el “Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética Para Contadores” (Código de Ética del “IESBA”), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Como se menciona en la Nota 12a) a los estados financieros adjuntos, la Almacenadora al 31 de diciembre de 2024, cuenta con un capital suscrito y pagado por \$53,552 miles, y una aportación para futuros aumentos de capital por \$1,460 miles. El 4 de enero de 2023, la Almacenadora, a través de un comunicado dirigido a la CNBV, expresó su intención para operar como un almacén general de depósito Nivel III, en virtud de no haber otorgado financiamientos durante el ejercicio de 2022, acusando en la misma fecha con número de folio 2023/1204 por parte de dicha autoridad. A la fecha de emisión del presente informe, la CNBV no se ha pronunciado al respecto. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual.

Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó dicho asunto en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados para responder nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar el asunto clave de auditoría descrito más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

- Inicio de proceso de revocación por parte de la CNBV

Descripción del asunto clave de auditoría

Mediante oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Dirección General Adjunta de Banca y Valores de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, resolvió iniciar el procedimiento de revocación de la autorización otorgada a la Almacenadora para operar como almacén general de depósito, por considerar que al 31 de diciembre de 2014 y 2015 existía insuficiencia de capital, emplazándola para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que estime conveniente.

Al 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de este informe, la CNBV no se ha pronunciado al respecto.

¿Cómo abordó nuestra auditoría el asunto clave?

Los procedimientos de auditoría aplicados relativos a conocer la situación actual ante la CNBV, fue la confirmación de abogados, a la fecha del presente informe la autoridad no ha dado respuesta al escrito presentado por la Almacenadora, al oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, el 13 de septiembre de 2017, la Almacenadora, haciendo uso de su derecho, dio respuesta, indicando a través de diferentes argumentos y soporte documental, que la Almacenadora, mantiene un capital social por arriba de los capitales mínimos establecidos.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Almacenadora en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Almacenadora es responsable de la evaluación de la capacidad de la Almacenadora para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el postulado contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar a la Almacenadora o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los responsables del gobierno de la Almacenadora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Almacenadora.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

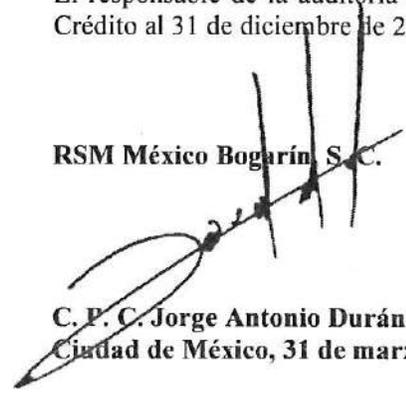
- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Almacenadora.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del postulado contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Almacenadora para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Almacenadora deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

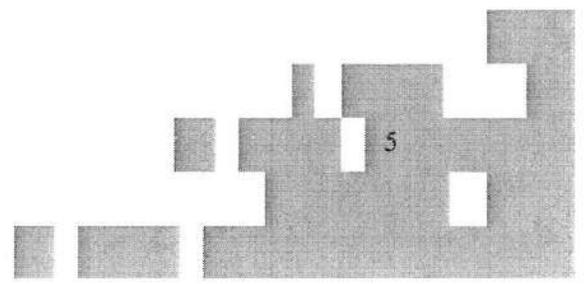
Otros asuntos

El responsable de la auditoría de Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar del Crédito al 31 de diciembre de 2024, es quien suscribe este informe.

RSM México Bogarín, S. C.



C. P. C. Jorge Antonio Durán González
Ciudad de México, 31 de marzo 2025.



ALMACENADORA LOGISTICA EMPRESARIAL, S.A.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
HAMBURGO 66, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, ALCALDIA CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en miles de pesos)

| Activo | Nota | 2024 | 2023 | Pasivo | Nota | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|---|------|-------------------|-------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | \$ 961 | \$ 605 | Préstamos bancarios y de otros organismos: | 9 | - | - |
| Otras cuentas por cobrar, neto | 5 | 19,153 | 13,263 | De corto plazo | | 3,000 | 13,558 |
| Bienes adjudicados, neto | 6 | 19,306 | 19,306 | De largo plazo | | 3,000 | 13,558 |
| Pagos anticipados y otros activos, neto | 7 | 26,584 | 27,002 | Otras cuentas por pagar: | 10 | 5,942 | 4,215 |
| Propiedades, mobiliario y equipo, neto | 8 | 33,459 | 39,646 | Contribuciones por pagar | | 43,671 | 32,783 |
| Activo por impuestos a la utilidad diferidos, neto | 16b | 9,877 | 7,554 | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | | 49,613 | 36,998 |
| | | | | Pasivo por impuestos a la utilidad | | - | - |
| | | | | Pasivo por beneficios a los empleados | | 1,259 | 1,259 |
| | | | | Total Pasivo | | 53,872 | 51,815 |
| | | | | Capital contable | 12 | | |
| | | | | Capital contribuido: | | 53,552 | 53,552 |
| | | | | Capital social | | 1,460 | 1,460 |
| | | | | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | | 55,012 | 55,012 |
| | | | | Capital ganado | | 7,693 | 7,693 |
| | | | | Reservas de capital | | (7,144) | (6,241) |
| | | | | Resultado de ejercicios anteriores | | (93) | (903) |
| | | | | Resultado neto | | 456 | 549 |
| | | | | Total Capital Contable | | 55,468 | 55,561 |
| Total Activo | | \$ 109,340 | \$ 107,376 | Total Pasivo y Capital Contable | | \$ 109,340 | \$ 107,376 |

| Cuentas de orden | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Activos y pasivos contingentes (Nota 18a) | \$ 140,690 | \$ 156,997 |
| Depósito de bienes (Nota 18b) | \$ 886,391 | \$ 800,710 |
| Otras cuentas de registro | \$ 700,048 | \$ 731,707 |

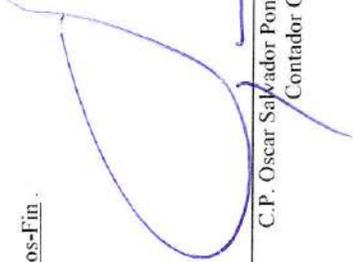
El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$53,552, para ambos años.

Los presentes estados de situación financiera, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de situación financiera fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx y www.alesa.com.mx/Estados-Fin.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
Contador General



Lic. Fidél Niebla Beltrán
Director General

ALMACENADORA LOGISTICA EMPRESARIAL, S.A.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
HAMBURGO 66, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS DE RESULTADOS DEL
1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en miles de pesos)

| | Nota | 2024 | 2023 |
|---|------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos por servicios | | \$ 73,105 | \$ 71,463 |
| Ingresos por intereses | | 9 | 9 |
| Gastos por intereses | | (653) | (171) |
| Margen financiero | <i>13</i> | 72,461 | 71,301 |
| Comisiones y tarifas pagadas | | (813) | (629) |
| Otros ingresos (egresos) de la operación, neto | <i>14</i> | 3,904 | 3,376 |
| Gastos de administración y promoción | <i>15</i> | (76,162) | (76,732) |
| | | (73,071) | (73,985) |
| Resultado antes de impuestos a la utilidad | | (610) | (2,684) |
| Impuestos a la utilidad | <i>16a</i> | 517 | 1,781 |
| Resultado neto | | \$ (93) | \$ (903) |

Los presentes estados de resultado integral, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para almacenes generales de depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los periodo arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

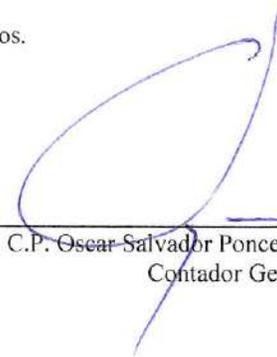
Los presentes estados de resultado integral fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Los presentes estados de resultado integral fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx y www.alesa.com.mx/Estados-Fin.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


 Lic. Fidel Niebla Beltrán
 Director General


 C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
 Contador General

ALMACENADORA LOGISTICA EMPRESARIAL SA
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
HAMBURGO 66, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en miles de pesos)

| | Capital social | Aportaciones para futuros aumentos de capital | Reserva de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado neto | Total capital contable |
|--|----------------|---|--------------------|------------------------------------|----------------|------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2022 | \$ 53,552 | \$ 1,460 | \$ 7,693 | \$ (4,958) | \$ (1,283) | \$ 56,464 |
| Movimientos de propietarios | | | | | | |
| Aportaciones de capital | - | - | - | - | - | - |
| Reembolsos de capital | - | - | - | - | - | - |
| Movimientos de reservas | | | | | | |
| Reservas de capital | - | - | - | - | - | - |
| Resultado integral | | | | | | |
| Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior | - | - | - | (1,283) | 1,283 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 53,552 | 1,460 | 7,693 | (6,241) | (903) | 55,561 |
| Movimientos de propietarios | | | | | | |
| Aportaciones de capital | - | - | - | - | - | - |
| Reembolsos de capital | - | - | - | - | - | - |
| Movimientos de reservas | | | | | | |
| Reservas de capital | - | - | - | - | - | - |
| Resultado integral | | | | | | |
| Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior | - | - | - | (903) | 903 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | \$ 53,552 | \$ 1,460 | \$ 7,693 | \$ (7,144) | \$ (93) | \$ 55,468 |

Los presentes estados de cambios en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para almacenes generales de depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de cambios en el capital contable fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

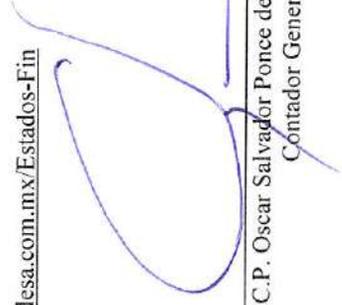
Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx y www.alesa.com.mx/Estados-Fin

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Lic. Fidel Niebla-Beltrán
Director General



C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
Contador General

ALMACENADORA LOGISTICA EMPRESARIAL SA
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
HAMBURGO 66, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos)

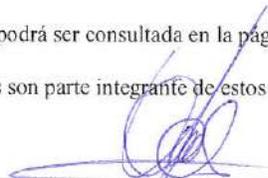
| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|---------------|
| Actividades de operación | | |
| Resultado neto antes de impuestos | \$ (610) | \$ (2,684) |
| Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión: | | |
| Depreciación de mobiliario y equipo | 2,889 | 3,336 |
| Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento: | | |
| Intereses asociados con préstamos bancarios y otros organismos | 653 | 171 |
| | <u>2,932</u> | <u>823</u> |
| Cambios en partidas de operación | | |
| Cambio en cuentas por cobrar, neto | (5,890) | 9,961 |
| Cambio en activos / pasivos por beneficio a los empleados | - | (34) |
| Cambio en otras cuentas por pagar | 12,615 | (9,470) |
| Cambio en otras provisiones | - | (174) |
| Pagos de impuestos a la utilidad | - | (739) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | <u>9,657</u> | <u>367</u> |
| Actividades de inversión | | |
| Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo | - | (143) |
| Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo | 3,298 | - |
| Otros pagos por actividades de inversión | (1,388) | (8) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | <u>1,910</u> | <u>(151)</u> |
| Actividades de financiamiento | | |
| Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos | 3,000 | - |
| Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos | (13,558) | - |
| Otros pagos por actividades de financiamiento | (653) | (171) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | <u>(11,211)</u> | <u>(171)</u> |
| Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | <u>356</u> | <u>45</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 605 | 560 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | <u>\$ 961</u> | <u>\$ 605</u> |

Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para almacenes generales de depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica www.cnbv.gob.mx y www.alesa.com.mx/Estados-Fin.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


 Lic. Fidel Niebla Beltrán
 Director General


 C. P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
 Contador General

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos)

NOTA 1.- ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA ALMACENADORA Y AUTORIZACIÓN DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Actividad y situación actual de la Almacenadora

Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar del Crédito (en adelante, la Almacenadora), es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), constituida el 15 de agosto de 1945, y cuya actividad principal la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transportación y comercialización de bienes o mercancías y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. También está facultada para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal de acuerdo con lo establecido por la Ley Aduanera.

Mediante oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Dirección General Adjunta de Banca y Valores de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, resolvió iniciar el procedimiento de revocación de la autorización otorgada a la Almacenadora para operar como almacén general de depósito, por considerar que al 31 de diciembre de 2014 y 2015 existía insuficiencia de capital, emplazándola para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que estime conveniente. Al 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la CNBV no se ha pronunciado al respecto.

El 4 de enero de 2023, la Almacenadora, a través de un comunicado dirigido a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), expresó su intención para operar como un almacén general de depósito Nivel III, en virtud de no haber otorgado financiamientos durante el ejercicio de 2022, acusando en la misma fecha con número de folio 2023/1204 por parte de dicha autoridad. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la CNBV no se ha pronunciado al respecto.

b) Autorización de emisión de estados financieros

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada el 28 de marzo de 2025 por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

NOTA 2.- BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a) Bases de preparación y presentación

La Almacenadora prepara y presenta los estados financieros de conformidad con los Criterios de Contabilidad aplicables a almacenes generales de depósito (en adelante, los Criterios Contables), contenidos en el Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), a excepción de que la Almacenadora no ha realizado inversiones para la cobertura de la reserva de contingencia constituida al 31 de diciembre de 2024 y 2023, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Artículo 16-A de la Ley General de Operaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (LGOAAC) y en el Artículo 12 de las Reglas generales aplicables a almacenes de depósito y casas de cambio, emitidas por la SHCP. Dicha situación genera una insuficiencia en la inversión de la reserva de contingencia por \$18,780 y \$18,401 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Los Criterios Contables señalan que a falta de criterio contable específico de la CNBV o, en un contexto más amplio, de las Normas de Información Financiera aplicables en México (en adelante, NIF), se aplicarán las bases de supletoriedad previstas por el *Capítulo 90, Supletoriedad* del Marco conceptual de las NIF, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) a que se refiere el *Capítulo 90, Supletoriedad* no den solución respecto al reconocimiento contable de una operación o transacción, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos establecidos en el *Capítulo 90, Supletoriedad*.

b) Efectos de la inflación en la información financiera

La inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ha sido menor al 26%, por lo que corresponde a un entorno económico no inflacionario en ambos ejercicios y, consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos.

c) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Almacenadora efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio, por lo que los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y supuestos.

Los supuestos claves utilizados por la administración de la Almacenadora en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los ejercicios terminados en esas fechas, son los siguientes:

- Estimación de irrecuperabilidad o difícil cobro

Para la determinación de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de cuentas por cobrar relativa a deudores identificados cuyo vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días naturales desde su registro inicial, la Almacenadora efectúa un análisis para determinar los diferentes eventos cuantificables que pudieran afectar el importe de dichas cuentas por cobrar, con la finalidad de mostrar su valor de recuperación estimado respecto de los derechos exigibles. En la identificación y análisis de dichos eventos futuros, la Almacenadora requiere utilizar su juicio profesional, considerando las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de las cuentas por cobrar.

- Activos por impuesto a la utilidad diferido

Los activos por impuesto a la utilidad diferido correspondientes a pérdidas fiscales pendientes de amortizar y otras partidas se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe la probabilidad de recuperación, con base en las utilidades fiscales que se esperan generar. El juicio es requerido para determinar la estimación de los activos por impuestos a la utilidad diferido que puede reconocerse, basado en la probabilidad sobre la generación de utilidades y planeaciones fiscales futuras.

d) Moneda funcional, registro y reporte

La moneda de informe de la Almacenadora es el peso mexicano, la cual corresponde de igual forma a su moneda funcional y de registro. Las disposiciones de la CNBV, relativas a la emisión de estados financieros, establecen que las cifras deben presentarse en miles de pesos mexicanos. Consecuentemente, en algunos rubros de los estados financieros, los registros contables de la Almacenadoras muestran partidas con saldos menores a la unidad (miles de pesos), motivo por el cual no se presentan cifras en dichos rubros.

NOTA 3.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS REVELACIONES

Las políticas contables más significativas consideradas en la preparación y presentación de los estados financieros de la Almacenadora de los ejercicios que se presentan, y las cuales han sido aplicadas consistentemente de conformidad con los Criterios Contables emitidos por la CNBV, se resumen a continuación:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden principalmente a efectivo en moneda nacional en caja y depósitos en instituciones bancarias nacionales, y se valúan a su valor nominal.

b) Otras cuentas por cobrar, neto

Corresponden principalmente a saldos por cobrar por servicios a clientes y partes relacionadas, impuestos por recuperar, préstamos a empleados y deudores diversos, las cuales se deducen de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro, en su caso.

Los saldos de las cuentas por cobrar son reservados en su totalidad a los 90 y 60 días naturales siguientes a su registro inicial cuando corresponden a deudores identificados y no identificados, respectivamente, o en caso de aquellos saldos por cobrar identificados en los que se conozca desde su reconocimiento inicial que el plazo de vencimiento es mayor a 90 días naturales, la administración de la Almacenadora realiza un análisis para determinar el grado de irrecuperabilidad de dichas cuentas por cobrar, y en caso de crear una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro, ésta se reconoce en los resultados del ejercicio dentro del rubro Otros gastos.

c) Bienes adjudicados

- Reconocimiento inicial

Los bienes adjudicados se reconocen inicialmente conforme a la forma en que fueron adquiridos y a la intención de la Almacenadora sobre dichos bienes adjudicados, como sigue:

- **Forma de adquisición:**

- Si dichos bienes fueron adquiridos mediante adjudicación judicial se reconocen en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación; o
- Si dichos bienes fueron adquiridos mediante dación en pago, éstos se reconocen en la fecha en que se firme la escritura de dación o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

- **Intención:**

- Si la Almacenadora decide vender dichos bienes para recuperar el monto a cobrar, el valor de reconocimiento corresponde al menor entre (i) el valor bruto del activo que dio origen a la adjudicación (sin deducir la estimación por irrecuperabilidad que se haya reconocido hasta la fecha de adjudicación) y (ii) el valor neto de realización de los bienes recibidos en adjudicación; o

- Si la Almacenadora decide utilizar los bienes sujetos a adjudicación, el valor de reconocimiento corresponde al menor entre (i) el valor bruto del activo que dio origen a la adjudicación (sin deducir la estimación por irrecuperabilidad que se haya reconocido hasta la fecha de adjudicación) y (ii) el valor razonable de los bienes recibidos en adjudicación.

- Reconocimiento posterior

La Almacenadora valúa los bienes adjudicados conforme se establecen en las Disposiciones, de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, y reconociendo dicha valuación en los resultados del ejercicio en el rubro Otros ingresos (egresos) de la operación, neto, según corresponda.

d) Pagos anticipados y otros activos, neto

- Pagos anticipados

Corresponde principalmente a erogaciones efectuadas por la Almacenadora a favor de diversas instituciones financieras por un monto de \$22,197, correspondientes a las acciones realizadas por la administración de la Almacenadora para la recuperación de certificados de depósitos asociados a ciertos procesos legales que la Almacenadora ha dado atención desde ejercicios anteriores (Nota 7). Adicionalmente, en este rubro se registran pagos anticipados asociados a costos relacionados con la adquisición de bienes y servicios (seguros, principalmente) que dan origen a beneficios económicos futuros, que cumplen con ciertos requisitos para su reconocimiento como activos amortizables, los cuales se amortizan con base en la vida útil estimada bajo el método de línea recta.

- Inversión para reserva de contingencia

En este rubro se reconoce la inversión para cubrir la reserva de contingencia, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Artículo 16-A de la LGOAAC y en el Artículo 12 de las Reglas generales aplicables a almacenes de depósito y casas de cambio, emitidas por la SHCP.

La reserva de contingencia se constituye e incrementa para cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas. Inicialmente, la reserva de contingencia se constituirá con una cantidad equivalente al cinco por ciento del capital pagado que registre un almacén general de depósito al cierre del ejercicio social inmediato anterior a aquél en que esté obligado a efectuar la constitución de la reserva. En ningún caso, esta cantidad podrá ser inferior al cinco por ciento del capital mínimo establecido en la ley aplicable.

La reserva de contingencia será acumulativa y se incrementará por periodos trimestrales con la cantidad que resulte de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito de que se trate. La reserva de contingencia se reconoce en el rubro Acreedores diversos y otras cuentas por pagar en el estado de situación financiera, mientras que sus incrementos se reconocen en el estado de resultados dentro del rubro Otros ingresos (egresos) de la operación. La reserva de contingencia y sus incrementos se deberán invertir en el curso de los siguientes treinta días naturales al término del trimestre que corresponda, en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios cuyo plazo de vencimiento no sea mayor de noventa días, debiendo reinvertirse los productos que se generen en los mismos instrumentos. Dichos productos podrán ser computados para cumplir con el siguiente incremento trimestral de la reserva de contingencia. Dicha inversión se reconoce en el rubro Pagos anticipados y otros activos, neto en el estado de situación financiera.

Como se indica en la Nota 2a), la Almacenadora no ha realizado las inversiones requeridas, generando una insuficiencia en la inversión de la reserva de contingencia por \$18,780 y \$18,401 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, dado que a esas fechas, el saldo de las inversiones en la reserva de contingencia asciende a \$219 y \$211, respectivamente (Nota 7), mientras que el saldo de la reserva de contingencia asciende a \$18,999 y \$18,612, respectivamente (Nota 10).

e) Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Se reconoce a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si las hubiera. El costo de adquisición puede incluir aquellos costos a incurrir para reemplazar los componentes del equipo, en caso de cumplir con los requisitos para su reconocimiento. La depreciación y gastos por mantenimiento que no cumplan con las condiciones para el reconocimiento como activos se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula en línea recta a lo largo de la vida útil estimada de cada tipo de activo. El valor residual de los activos de depreciación, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración de la Almacenadora y, en caso de ser necesario, ajustados al final de cada ejercicio.

El valor de las propiedades, mobiliario y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han identificados indicios de deterioro por los que se requiera reconocer alguna pérdida por baja de valor en el estado de resultados.

f) Préstamos bancarios y de otros organismos

Representan los financiamientos otorgados a la Almacenadora y se reconocen inicialmente a su valor contractual por las disposiciones efectuadas y posteriormente mediante el método de interés efectivo para efectos del reconocimiento del devengamiento de intereses, los cuales se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan dentro del rubro Gastos por intereses.

g) Provisiones, pasivos contingentes y compromisos

Las provisiones se reconocen cuando la Almacenadora tiene una obligación presente (legal o asumida), siempre que provenga como resultado: (i) de un evento pasado; (ii) es probable que se requiera una salida de recursos económicos para liquidar dicha obligación; y (iii) el monto de la obligación pueda ser estimada en forma confiable.

En el caso de contingencias, la Almacenadora evalúa las circunstancias y el estado de cada contingencia a la fecha de reporte para determinar si la salida de recursos económicos es probable, posible o remota. Los pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable que se requiera la salida de recursos económicos para liquidar la obligación. Los compromisos sólo se reconocen cuando generarán pérdidas.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen cuando son surgidos a raíz de sucesos pasados y es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando derivan de un contrato oneroso.

h) Obligaciones por beneficios a empleados

Los beneficios directos como sueldos, tiempo extra, vacaciones, entre otros, se reconocen a cambio de servicios prestados en el período en que se devengan a su valor nominal y se clasifican en el corto o largo plazo si se realizan o no dentro de los siguientes doce meses. Los beneficios por terminación o post-empleo, establecidos en la Ley Federal del Trabajo en México, se refieren principalmente a las primas de antigüedad pagaderas a los empleados que hayan cumplido quince o más años de servicio e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes; igual ocurre con las indemnizaciones a los empleados en caso de despido.

i) Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios de almacenaje y maniobras se reconocen en el estado de resultados conforme se prestan dichos servicios. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos por servicios ascienden a \$73,105 y \$71,463, respectivamente (Nota 13).

j) Impuesto a la utilidad

El ISR causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes y se registra en los resultados del año en que se causa. Para efectos de la presentación en el estado de situación financiera, el impuesto a la utilidad causado se presenta como un pasivo a corto plazo, neto de los pagos provisionales efectuados de dicho impuesto; si éstos fueran mayores, el importe neto debe presentarse como un activo a corto plazo.

El ISR diferido se reconoce de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de estos. Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar.

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales.

k) Cuentas de orden

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del estado de situación financiera de la Almacenadora ya que no se adquieren los derechos de estos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente. A continuación, se describen las principales cuentas de orden que revela la Almacenadora:

- *Activos y pasivos contingentes:* Se reconocen aquellos asuntos que generen activos o compromisos contingentes que pudieran afectar la situación financiera de la Almacenadora en la eventualidad de su materialización.
- *Depósito de bienes:* Se reconoce el monto estimado por el que estaría obligada la Almacenadora a responder ante sus clientes por cualquier eventualidad futura. El monto estimado deberá valuarse: (i) a su valor razonable, el cual deberá revisarse periódicamente; o (ii) en caso de que el valor razonable no pueda determinarse confiablemente, los bienes depósito se valuarán conforme al valor declarado por el depositante.
- *Otras cuentas de registro:* Se mantiene el control de las pólizas de seguros sobre las mercancías resguardadas y emisores de bonos prendarios, principalmente.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Efectivo, denominado en moneda nacional | | |
| Sin restricción: | | |
| Caja | \$ 82 | \$ 37 |
| Depósitos bancarios | 371 | 60 |
| | <u>453</u> | <u>97</u> |
| Restringido: | | |
| Bloqueo de cuentas bancarias: ⁽¹⁾ | | |
| Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple | 490 | 490 |
| Banco Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple | 13 | 13 |
| BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple | 5 | 5 |
| | <u>508</u> | <u>508</u> |
| | <u>\$ 961</u> | <u>\$ 605</u> |

- ⁽¹⁾ Aunque ya se ha emitido una resolución donde se habilitaban las cuentas nuevamente, a la fecha de emisión de los estos estados financieros adjuntos, dicha resolución aún no surte efecto, por lo que se abrieron dos cuentas nuevas: (i) Banco Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple; y (ii) Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, con la finalidad de continuar con la operación. Adicionalmente, la Almacenadora ha solicitado los servicios de Almacenadora y Operaciones Logix, S. A. de C. V. para mitigar las afectaciones a la operación.

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Cuentas por cobras por servicios, neto: | | |
| Clientes | \$ 38,962 | \$ 33,745 |
| Menos: Estimación de cuentas de cobro dudoso o irrecuperables ⁽¹⁾ | (30,698) | (29,677) |
| | <u>8,264</u> | <u>4,068</u> |
| Impuestos por recuperar: | | |
| Impuesto al Valor Agregado (IVA) pendiente de acreditar | 2,750 | 1,366 |
| Saldos a favor de ISR | 1,383 | 1,383 |
| | <u>4,133</u> | <u>2,749</u> |
| Saldos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11a) | 6,069 | 5,951 |
| Otras cuentas por cobrar: | | |
| Préstamos a funcionarios y empleados | 663 | 485 |
| Deudores diversos | 24 | - |
| | <u>687</u> | <u>485</u> |
| | <u>\$ 19,153</u> | <u>\$ 13,263</u> |

- (1) Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, las afectaciones a la estimación de cuentas de cobro dudoso o irrecuperables, reconocidas en el estado de resultado, corresponden a un incremento neto por \$889, mientras que por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, representaron una liberación por \$174 (Nota 5).

NOTA 6.- BIENES ADJUDICADOS, NETO

La Almacenadora mantiene un bien adjudicado vía dación en pago mediante contrato con fecha 8 de febrero de 2011 celebrado con Integradora estatal de Productos de Chih, S.A. de C.V.; dicho inmueble se encuentra ubicado en el Km. 112 de la Carretera Cuauhtémoc, Colonia Manitoba, Municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el valor en libros, neto del bien adjudicado antes mencionado asciende a \$19,306, para ambas fechas. A partir del mes de febrero de 2017 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, este bien adjudicado se encuentra en proceso litigioso, en donde la Almacenadora se encuentra promoviendo un juicio de amparo directo en contra de Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple para obtener la adjudicación en definitiva de éste. Los asesores legales de la Almacenadora no estiman alguna posibilidad que afecte en forma desfavorable a la Almacenadora (Nota 17d).

NOTA 7.- PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS, NETO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|------------------|------------------|
| Pagos anticipados: | | |
| Erogaciones por recuperación de certificados de depósito (Nota 3d) \$ | 22,197 | \$ 22,197 |
| Seguros y fianzas, neto | 2,152 | 78 |
| Por servicios con partes relacionadas (Nota 11a) | 527 | 2,022 |
| Anticipo a proveedores | 889 | 88 |
| | <u>25,765</u> | <u>24,385</u> |
| Inversión en la reserva de contingencia (Notas 2a y 3d) | 219 | 211 |
| Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) diferida | 600 | 2,406 |
| | <u>\$ 26,584</u> | <u>\$ 27,002</u> |

NOTA 8.- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se analiza como sigue:

| | 2024 | | 2023 | |
|---|-------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| | Inversión | Depreciación / amortización acumulada | Inversión | Depreciación / amortización acumulada |
| No sujetos a depreciación: | | | | |
| Terrenos | \$ 11,667 | \$ - | \$ 17,167 | \$ - |
| Sujetos a depreciación: ⁽¹⁾ | | | | |
| Equipo de bodegas | 56,226 | (38,689) | 48,524 | (37,379) |
| Construcciones | 17,105 | (13,956) | 25,295 | (15,179) |
| Equipo de transporte | 5,449 | (5,312) | 5,549 | (5,412) |
| Mobiliario y equipo de oficina | 3,323 | (3,175) | 3,323 | (3,153) |
| Equipo de cómputo | 3,233 | (3,113) | 3,152 | (3,052) |
| Otros | 193 | (193) | 193 | (193) |
| | <u>85,529</u> | <u>(64,438)</u> | <u>86,036</u> | <u>(64,368)</u> |
| Sujetos a amortización: | | | | |
| Adaptaciones y mejoras | 2,851 | (2,150) | 2,851 | (2,040) |
| | <u>\$ 100,047</u> | <u>(66,588)</u> | <u>\$ 106,054</u> | <u>(66,408)</u> |
| | <u>\$ 33,459</u> | | <u>\$ 39,646</u> | |

⁽¹⁾ Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por depreciación reconocido en el estado de resultado asciende a \$2,779 y \$3,226, respectivamente (Nota 15).

⁽²⁾ Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por amortización reconocido en el estado de resultados asciende a \$110 para ambos años (Nota 15).

NOTA 9.- PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los préstamos bancarios y de otros organismos otorgados a la Almacenadora se indican a continuación:

| | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|------------------|
| Axioma Finance, S.A.P.I. de C.V. | | |
| Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía y aval, por un monto de \$3,000, con fecha de vencimiento 6 de marzo de 2026, devengando intereses a una tasa de interés anual fija de 30% y pagaderos mensualmente. | \$ 3,000 | \$ - |
| Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. (antes Docuformas, S.A.P.I. de C.V.) | | |
| Contrato de compraventa a plazos y de hipoteca celebrado para la adquisición del inmueble "Finca rústica integrada por una fracción de terreno que se desprende de la parcela 259 Z3 P1/1", por un importe de \$15,000, devengando intereses a una tasa de interés mensual del 1.10%, con vigencia del 19 de agosto de 2016 hasta el 21 de febrero del 2022. El 19 de junio de 2020, y mediante convenio de reconocimiento de adeudo y forma de pago, se realizó la reestructura de la deuda por un monto adeudado por \$21,181. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, este préstamo fue liquidado mediante convenio de dación en pago del mismo inmueble. | - | 13,558 |
| | <u>\$ 3,000</u> | <u>\$ 13,558</u> |

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por interés proveniente de préstamos bancarios y de otros organismos, reconocido en el estado de resultados, asciende a \$653 y \$171, respectivamente (Nota 13).

NOTA 10.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como se indica a continuación:

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Contribuciones por pagar: | | |
| IVA propio y retenido | \$ 3,609 | \$ 2,286 |
| ISR retenido | 408 | 217 |
| PTU por pagar | 1,121 | 1,121 |
| Impuesto sobre nómina | 458 | 313 |
| Aportaciones de Seguridad Social | 334 | 273 |
| Otras contribuciones por pagar | 12 | 5 |
| | <u>5,942</u> | <u>4,215</u> |
| Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar: | | |
| Reserva de contingencia (Notas 2a y 3d) ⁽¹⁾ | 18,999 | 18,612 |
| Diconsa, S. A. de C. V. (Nota 17d) | 6,139 | 6,139 |
| Saldos por pagar a partes relacionadas (Nota 11) | 5,045 | 2,662 |
| Acreeedores diversos | 13,488 | 5,370 |
| | <u>43,671</u> | <u>32,783</u> |
| | <u>\$ 49,613</u> | <u>\$ 36,998</u> |

⁽¹⁾ Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, las afectaciones a la reserva de contingencia reconocidas en el estado de resultados ascienden a \$387 y \$526, respectivamente (Nota 14).

NOTA 11.- SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos deudores y acreedores que mantiene la Almacenadora con partes relacionadas se indican a continuación:

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-----------------|
| Cuentas por cobrar por servicios prestados (Nota 5): | | |
| Trans Mega, S.A. de C.V. | \$ 5,858 | \$ 5,858 |
| Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C. | 50 | 50 |
| Asociación Rural de Interés Colectivo | 47 | 43 |
| Miracero, S.A. de C.V. | 114 | - |
| Almacenadora y Operaciones Logix, S.A. de C.V. | - | - |
| Lift Logistics, S.A. de C.V. | - | - |
| | <u>6,069</u> | <u>\$ 5,951</u> |
| Pagos anticipados (Nota 7): | | |
| Almacenadora y Operaciones Logix, S.A. de C.V. | - | 1,495 |
| Miracero, S.A. de C.V. | 527 | 527 |
| | <u>527</u> | <u>2,022</u> |
| | <u>\$ 6,596</u> | <u>\$ 7,973</u> |
| Acreedores diversos y cuentas por pagar (Nota 10): | | |
| Miracero, S.A. de C.V. | \$ 3,409 | \$ 2,356 |
| Trans Mega, S.A. de C.V. | 1,633 | 303 |
| Lift Logistics, S.A. de C.V. | 3 | 3 |
| | <u>\$ 5,045</u> | <u>\$ 2,662</u> |

b) Operaciones

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los egresos e ingresos provenientes de las operaciones realizadas por la Almacenadora con sus partes relacionadas se detallan como sigue:

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| - Egresos: | | |
| Por arrendamiento (Nota 15) | | |
| Almacenadora y Operaciones Logix, S.A. de C.V. | \$ 19,627 | \$ 4,128 |
| Miracero, S.A. de C.V. | 16,777 | 25,760 |
| | <u>36,404</u> | <u>29,888</u> |
| Por gastos logísticos y fletes | | |
| Trans Mega, S.A. de C.V. | 3,196 | 1,527 |
| Almacenadora y Operaciones Logix, S.A de C.V. | 2,759 | 8,273 |
| | <u>5,955</u> | <u>12,418</u> |
| Por servicios administrativos | | |
| Almacenadora y Operaciones Logix, S.A de C.V. | 728 | 556 |
| | <u>\$ 43,087</u> | <u>\$ 42,862</u> |
| - Ingresos | | |
| Por servicio de almacenaje | | |
| Miracero, S.A. de C.V. | \$ 99 | \$ 5,418 |
| Asociación Rural de Interés Colectivo | 3 | 7 |
| | <u>\$ 102</u> | <u>\$ 5,425</u> |

NOTA 12.- CAPITAL CONTABLE

a) Estructura del capital social

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y para ambos años, el capital social mínimo fijo autorizado de la Almacenadora se encuentra representado por 53,552 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y pagadas, con valor de \$1,000 (pesos) cada una, por lo que para ambas fechas, el capital social asciende a \$53,552.

b) Aportaciones para futuros aumentos de capital

Mediante Resolución en Asamblea de socios se acordó que las aportaciones para futuros aumentos de capital se aplicarán para aumentar al capital social, en dicha resolución se fijó un valor por acción de \$1 a emitir por dichos anticipos, además se estableció que dichas aportaciones no pueden reembolsarse antes de capitalizarse, asimismo se acordó que las mismas no tendrán un rendimiento fijo en tanto se capitalizan. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las aportaciones para futuros aumentos de capital ascienden a \$1,460.

c) Restricciones al capital contable

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, se debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la reserva legal de la Almacenadora asciende a \$7,693.

Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) y de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), estarán sujetas al pago del ISR a la tasa vigente al momento de su distribución.

d) Cuentas fiscales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de la CUCA asciende a \$94,124 y \$90,321, respectivamente, mientras que, a esas mismas fechas, el saldo de la CUFIN asciende a \$7,820 y \$15,505, respectivamente.

NOTA 13.- MARGEN FINANCIERO

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el margen financiero se analiza como sigue:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|------------------|------------------|
| Ingresos por servicios (Nota 3i): | | |
| De almacenaje | \$ 31,663 | \$ 33,765 |
| De manejo de seguros | 4,718 | 5,242 |
| De maniobras | 4,886 | 3,232 |
| Por otros servicios | 31,838 | 29,224 |
| | <u>73,105</u> | <u>71,463</u> |
| Ingresos por intereses | | |
| Inversión de reserva de contingencia | 9 | 9 |
| | <u>73,114</u> | <u>71,472</u> |
| Menos: | | |
| Gastos por intereses: | | |
| Préstamos bancarios y otros organismos (Nota 9) | (653) | (171) |
| | <u>\$ 72,461</u> | <u>\$ 71,301</u> |

NOTA 14.- OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se analiza como sigue:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingresos: | | |
| Cancelación de provisiones | \$ 2,713 | - |
| Utilidad en venta de inmuebles | 2,462 | - |
| Diferencias en pagos | 5 | 3,695 |
| Liberación de estimación de cuentas de dudoso cobro o irrecuperables (Nota 5) | - | 174 |
| Otros | - | 162 |
| | <u>5,180</u> | <u>4,031</u> |
| Egresos: | | |
| Afectaciones a la estimación de cuentas de dudoso cobro o irrecuperables (Nota 5) | (889) | - |
| Afectaciones a la reserva de contingencia (Nota 10) | (387) | (526) |
| Otros | - | (129) |
| | <u>(1,276)</u> | <u>(655)</u> |
| | <u>\$ 3,904</u> | <u>\$ 3,376</u> |

NOTA 15.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos de administración y promoción se integran como sigue:

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Arrendamiento con partes relacionadas (Nota 11b) | \$ 36,404 | \$ 29,888 |
| Sueldos y salarios, asimilados y carga social asociada | 13,332 | 12,159 |
| Consumibles de acondicionamiento | 4,959 | 10,901 |
| Servicio de fletes | 4,314 | 1,958 |
| Honorarios profesionales | 3,016 | 2,875 |
| Depreciación de mobiliario y equipo (Nota 8) | 2,779 | 3,226 |
| Gastos no deducibles | 1,998 | 3,414 |
| Vigilancia | 1,464 | 1,126 |
| Rentas con terceros | 1,429 | 1,089 |
| Seguros y fianzas | 984 | 1,738 |
| Diseño páginas Web y software | 968 | 721 |
| Servicios logísticos | 830 | 2,695 |
| Destrucción de mercancías | 572 | 42 |
| Gastos de Viaje | 444 | 545 |
| Combustibles | 268 | 819 |
| Recargos | 254 | 533 |
| Cuotas y suscripciones | 186 | 718 |
| Amortizaciones (Nota 8) | 110 | 110 |
| Otros | 1,851 | 2,175 |
| | \$ 76,162 | \$ 76,732 |

NOTA 16.- IMPUESTO A LA UTILIDAD Y DIFERIDOS

a) Impuesto a la utilidad reconocido en el estado de resultado

La Ley del ISR vigente establece una tasa de ISR del 30%. Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto (beneficio) por impuesto a la utilidad reconocido en el estado de resultado se analiza como sigue:

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|-----------------|-------------------|
| ISR causado ⁽¹⁾ | \$ - | \$ - |
| Beneficio por ISR diferido | (2,323) | (3,296) |
| Gasto por PTU diferida | 1,806 | 1,515 |
| | \$ (517) | \$ (1,781) |

⁽¹⁾ Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Almacenadora generó pérdidas fiscales por \$9,404 y \$8,180, respectivamente.

b) ISR diferido, neto

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce ISR diferido se analizan como sigue:

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-----------------|
| Activo por impuesto a la utilidad diferido: | | |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso o irrecuperables | \$ 9,209 | \$ 8,903 |
| Mobiliario y equipo | - | 1,984 |
| PTU diferida | 180 | 722 |
| PTU por pagar | 336 | 336 |
| Beneficios a empleados | 378 | 378 |
| Provisiones | 90 | 92 |
| Pérdidas fiscales pendientes de amortizar | 6,360 | 3,427 |
| | <u>16,553</u> | <u>15,842</u> |
| Pasivo por impuesto a la utilidad diferido: | | |
| Pagos anticipados | (6,659) | (7,316) |
| Mobiliario y equipo | (17) | (909) |
| | <u>(6,676)</u> | <u>(8,071)</u> |
| | <u>\$ 9,877</u> | <u>\$ 7,554</u> |

c) Pérdidas fiscales pendientes de amortizar

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el monto actualizado de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar para fines de ISR que mantiene la Almacenadora asciende a \$14,101, y se analiza como sigue:

| Año en que se generó la pérdida | Importe actualizado | Año de expiración |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|
| 2020 | \$ 3,118 | 2030 |
| 2023 | 8,545 | 2033 |
| 2023 | 2,438 | 2034 |
| | <u>\$ 14,101</u> | |

NOTA 17.- CONTINGENCIAS

a) Revisión de autoridades regulatorias – CNBV

Dentro de las facultades que le corresponden a la CNBV en su carácter de regulador de las Organizaciones Auxiliares del Crédito, ésta lleva a cabo revisiones periódicas de la información financiera de las instituciones de almacenamiento, del ejercicio y ejercicios anteriores y, en su caso, requerir modificaciones a la misma.

b) Revisión de autoridades fiscales

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades hacendarias tienen la facultad de revisar los resultados fiscales de los últimos cinco ejercicios anteriores a la última declaración presentada en dicho plazo, lo que pudiera generar diferencias de impuestos derivados de los distintos criterios de interpretación de las disposiciones fiscales entre la Almacenadora y las autoridades hacendarias.

c) Pago pendiente de contribuciones locales y PTU por pagar

- Contribuciones locales

Al 31 de diciembre de 2024, aún no se ha cubierto la totalidad de las obligaciones por contribuciones locales correspondientes al 3% sobre nóminas por un monto de \$459, relativos a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2019 a 2021, 2023 y 2024.

- PTU

Al 31 de diciembre de 2024, la Almacenadora no ha cubierto la obligación asociada al pago de PTU correspondiente a los ejercicios de 2019 y 2021 por \$1,121, lo que corresponde a un incumplimiento al artículo 122 de la Ley Federal del Trabajo, en donde se establece que la PTU debe pagarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que deba pagarse el impuesto a la utilidad anual. En caso de una demanda laboral o por parte de las autoridades fiscales, podrán hacer exigible el pago de las contribuciones omitidas.

d) Juicios y litigios

La Almacenadora se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivado del curso normal de sus operaciones, que se espera que no tengan un efecto importante en su información financiera y resultados futuros, tomando en cuenta el proceso actual en que se encuentran dichos litigios, así como la evaluación de los asesores legales de la Almacenadora.

Al 31 de diciembre de 2024, los principales asuntos que corresponden a activos y pasivos contingentes sujetos a revelación son los siguientes:

| Actores y naturaleza de asunto | Descripción |
|---|--|
| Banco Nacional de México, S. A. Grupo Financiero Banamex vs Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México denuncia penal averiguación previa número. - fdt/t/2/916/14-02 | Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple formuló denuncia penal en contra de la Almacenadora por el delito de abuso de confianza al supuestamente haberse negado de entregar la mercancía amparada con los certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad por Merco Grain Noreste, S.A. de C.V. El ministerio público acordó negar el ejercicio de la acción penal, negativa que fue recurrida en su momento por Banamex mediante el juicio de amparo, el cual se sobreseyó por falta de interés jurídico por parte del banco quejoso, lo que tiene como consecuencia que el no ejercicio decretado se encuentre firme para todos los efectos legales conducentes. Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, se presume que no habrá ninguna posibilidad de resultado desfavorable para la Almacenadora debido a que el ministerio público negó el ejercicio de la acción penal en contra de ésta y, por consecuencia, la Almacenadora a la fecha del informe no tiene obligación de pagar cantidad alguna o devolver mercancía amparada con los certificados de depósito en propiedad de Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple. |
| Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs bodeguero habilitado | La Almacenadora denunció a Luis Lauro Moreno Ricart en su calidad de bodeguero habilitado por la indebida disposición de la mercancía depositada en las bodegas de Merco Grain Noreste, S.A. de C.V., la cual fue amparada con los certificados de depósito con un valor de \$436,402. |

| | |
|--|---|
| <p>Juzgado 8º distrito en Reynosa delicto. - en términos del artículo 100 fracción i de la ley general de organizaciones y actividades auxiliares del crédito conducta causa penal. - 75/18</p> | <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, se dictó sentencia en la causa penal en la que se condenó a Luis Lauro Moreno Ricart a una pena privativa de libertad de tres años, sentencia que se impugnó mediante el recurso de apelación que la ley permite, cuya resolución confirmó la pena privativa de libertad impuesta por el juez inferior, asimismo y toda vez que solamente se condenó a Luis Lauro Moreno Ricart a la pena corporal de 3 años sin hacer cuantificación del daño patrimonial, lo que nos lleva a una batalla legal a través del amparo directo a efecto de definir de una vez cual es el monto del quebranto, amparo que estamos en espera de que se dicte la resolución que en derecho corresponda.</p> |
| <p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs Banco Nacional de México, S. A. Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, Integradora Estatal De Productores De Chih, S.A. de C.V. (Nota 6)</p> <p>Juzgado 1º civil del distrito judicial de Morelos, Chihuahua. Tercería excluyente de dominio expediente. - 1142/2017</p> | <p>La Almacenadora pretende obtener, el inmueble ubicado en el Kilómetro 112 de Carretera Ciudad Cuauhtémoc la Junta Chihuahua, Colonia Manitoba, en el Municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua, en cumplimiento a la Cláusula Tercera del contrato en pago celebrado entre Integradora Estatal de Productores de Chih., S.A. de C.V. y la Almacenadora. Al sostener que es de su propiedad y por consecuencia, no debió ser embargada por Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple ni mucho menos adjudicada.</p> <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, se está dando un seguimiento puntual para lograr la escrituración a favor de la Almacenadora del inmueble. Aunque existe oposición por parte de la nueva administración de Integradora Estatal de Productores de Chih., S.A. de C.V., quien desconoce las obligaciones derivadas del Contrato en Dación en Pago celebrado entre Integradora Estatal de Productores de Chih., S.A. de C.V. y la Almacenadora, se está ejercitado la acción proforma en contra de Integradora, a efecto de obtener la escrituración a favor de la Almacenadora.</p> |
| <p>Banco Nacional de México, Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria vs. Integradora Estatal de Productores de Chih, S.A. de C.V.</p> <p>Juicio ejecutivo mercantil expediente. - 1421/2017</p> | <p>En este caso, Banco Nacional de México, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria reclama de integradora estatal de productores de Chih, S.A. DE C.V. el pago de \$27,000, derivada de la suscripción a favor de Banamex de 2 pagarés, uno por \$15,000 y otro por \$12,000.</p> <p>En este litigio. la Almacenadora no es parte por lo que no tiene legitimación procesal alguna para defender algún derecho.</p> <p>Se está dando un seguimiento puntual para lograr la escrituración a favor de la Almacenadora del inmueble ubicado en el Kilómetro 112 de Carretera Ciudad Cuauhtémoc la -Junta- Chihuahua, Colonia Manitoba, en el Municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua, en cumplimiento a la Cláusula Tercera del Contrato en Dación en Pago celebrado entre Integradora Estatal de Productores de Chih. S.A. de C.V. y la Almacenadora. Sin embargo, el Juez de Cuauhtémoc ha omitido darle cumplimiento por la inseguridad que se presenta en dicho lugar, por lo que se está solicitando el apoyo de la guardia nacional a efecto de darle cumplimiento puntual.</p> <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, aunque existe oposición por parte de la nueva administración de Integradora Estatal de Productores de Chih. S.A. de C.V., quien desconoce las obligaciones derivadas del Contrato en Dación en Pago celebrado entre Integradora Estatal de Productores de Chih. S.A. de C.V. y la Almacenadora, se está ejercitado la acción proforma en contra de Integradora, a efecto de obtener la escrituración a favor de la Almacenadora.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Banco del Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple vs Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito,</p> <p>Juzgado 64° Civil de la Ciudad de México, Juicio ordinario mercantil, expediente. - 577/2016</p> | <p>Banco del Bajío reclama la expedición de un estado de cuenta que ampare el pago de servicios de almacenaje, primas de seguros y demás accesorios generados por el depósito de mercancía de 12 certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad por productores agrícolas asociados de la bahía.</p> <p>Banco del Bajío ha obtenido sentencia favorable en la que se condena a la Almacenadora únicamente a la expedición del estado de cuenta. La Almacenadora le está dando cabal cumplimiento exhibiendo dicho estado de cuenta debidamente desglosado y respaldado. Sin embargo, nuevamente en auto de fecha 04 de agosto de 2022, se requiere a la Almacenadora a efecto de exhibir estado de cuenta acompañado de documentos que acredite los gastos, situación que rebasa a lo condenado en la sentencia definitiva, toda vez que la sentencia únicamente obliga a la Almacenadora a exhibir estado de cuenta desglosado y no con documentos que comprueben dicho estado de cuenta, en consecuencia, la Almacenadora está combatiendo dicho auto a través de un amparo indirecto.</p> <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, la expectativa de éxito es del 100%, esto en virtud de que el reclamo hecho por Banco del Bajío para que la Almacenadora emita un estado de cuenta, sin embargo, al día de este dictamen no existe reclamo de cantidad o de entrega de mercancía que pudieran derivarse de los certificados de depósito y los bonos de prenda en propiedad del banco</p> |
| <p>Almacenadora Logística Empresarial S.A., Organización Auxiliar de Crédito vs Mauricio Flegmann Grosz, Dianet Contreras Hernandez</p> <p>Fiscalía General de la República del delito contemplado en el artículo 100 fracción i de la ley general de organizaciones y actividades auxiliares del crédito carpeta de investigación: fed/fecoc/ueidff-mex/0000645/2022</p> | <p>La Almacenadora denunció a Mauricio Flegmann Grosz y Dianet Contreras Hernandez por la disposición indebida de la mercancía dada en depósito sin haber cubierto impuestos, almacenajes y demás accesorios legales cuyo pago es obligatorio para el retiro de mercancías, adecuándose su conducta al tipo delictivo contemplado en el artículo 100 fracción i de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.</p> <p>La fiscalía le requiere a la Almacenadora para que proporcione diversa información relacionada con el manejo de las bodegas habilitadas, requerimiento que ya fue desahogado en tiempo y forma.</p> <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, posibilidad de resultado favorable, toda vez que el faltante de la mercancía amparada con los certificados de depósito, se acredita con las actas circunstanciadas y los imputados no tienen manera de acreditar que cubrieron el pago de impuestos, almacenajes y demás accesorios legales cuyo pago es obligatorio para el retiro de mercancías.</p> |
| <p>Diconsa S.A. de C.V. vs Almacenadora Logística Empresarial S.A., Organización Auxiliar de Crédito (Nota 10)</p> <p>Juzgado 9° de distrito civil de la Ciudad de México Juicio Ordinario mercantil expediente. - 170/2022 11</p> | <p>Diconsa, S. A. de C. V., demanda de la Almacenadora el cumplimiento del Contrato de Permuta y como consecuencia, la devolución y entrega de la cantidad de 2,031 toneladas 750 kilogramos de maíz blanco nacional. Y a su vez, la Almacenadora reconvino a Diconsa, S. A. de C. V. el pago de \$2,671 por servicios del almacenamiento de la mercancía de Diconsa, S. A. de C. V. y el pago de \$47,052 por concepto de pena convencional.</p> <p>Actualmente el juicio se encuentra en etapa probatoria, pues siguen pendientes algunas pruebas ofrecidas por Diconsa, S. A. de C. V., para su desahogo.</p> <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, la Almacenadora tiene muchas posibilidades de ganar el juicio, pues Diconsa, S. A. de C. V. no ha comprobado con ninguna de sus pruebas ofrecidas que ha realizado el pago de la factura emitida por la Almacenadora y se espera que se condene a Diconsa, S.A. de C.V. al pago de las cantidades que le debe a la Almacenadora.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar Del Crédito Vs El Granero De Los Llanos, S.P.R. De R.L.</p> <p>Juicio Ordinario Mercantil (Prescripción de CCD Expediente 1125/2023)</p> | <p>La naturaleza del litigio. - Con fecha 18 de octubre de 2023, se presentó de forma electrónica el escrito inicial de demanda en contra de “Granero de los llanos” con el objeto de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados de diversos certificados de depósito y bonos de prenda.</p> <p>Hasta que “Granero de los llanos” sea emplazada a juicio y dé contestación a la demanda, veremos en qué sentido se excepciona (si es que lo hace y en dado caso, se contrataran las excepciones, sin embargo, como en este juicio la Almacenadora únicamente solicita la prescripción de los derechos derivados de los certificados de depósito, no se cree posible que “Granero de los llanos” se excepcione. Con fecha 26 de octubre se admitió la demanda y está pendiente de emplazar a “Granero de los llanos”.</p> <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, no existe un resultado desfavorable para la Almacenadora, toda vez que de obtener sentencia favorable -como en el juicio número 12 de este informe-, la Almacenadora podría recuperar en certificados de depósito hasta por la cantidad de \$3,407, al declararse la prescripción de los derechos de los certificados de depósito y bonos de prenda.</p> |
| <p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar Del Crédito Vs Agrícola Ganadera San Rafael, S.P.R. De R.L. De C.V. Y Comercializadora De Granos Patrón S.A. De C.V.</p> <p>Ordinario mercantil (Prescripción de CDD) Expediente. - 741/2023</p> | <p>Con fecha 03 de julio de 2023, se presentó el escrito inicial de demanda en contra de Agrícola Ganadera y Granos Patrón con el objeto de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados del Certificado de Depósito B7016177 y su correspondiente bono de prenda con fecha de vencimiento 13 de diciembre de 2011.</p> <p>Hasta que “Agrícola Ganadera y Comercializadora” sean emplazadas a juicio y den contestación a la demanda, veremos en qué sentido se excepcionan (si es que lo hacen y en dado caso, se contrataran las excepciones, sin embargo, como en este juicio la Almacenadora únicamente solicita la prescripción de los derechos derivados de los certificados de depósito, no se cree posible que las demandadas se excepcionen</p> <p>Con fecha 02 de agosto de 2023 se admitió la demanda y está pendiente de emplazar a los demandados</p> <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, no existe un resultado desfavorable para la Almacenadora, toda vez que, de obtener sentencia favorable, la Almacenadora podría recuperar en certificados de depósito hasta por la cantidad de \$900, al declararse la prescripción de los derechos de los certificados de depósito y bonos de prenda.</p> |
| <p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar Del Crédito Vs Agrícola Ganadera San Rafael, S.P.R. De R.L. De C.V.</p> <p>Ordinario mercantil (Prescripción de CDD Exp: 1262/2023)</p> | <p>Con fecha 24 de noviembre de 2023, se presentó de forma electrónica el escrito inicial de demanda en contra de Agrícola Ganadera con el objeto de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados del Certificado de Depósito BB003703 y su correspondiente bono de prenda con fecha de vencimiento 9 de junio de 2009.</p> <p>Hasta que “Agrícola Ganadera y Comercializadora” sean emplazadas a juicio y den contestación a la demanda, veremos en qué sentido se excepcionan (si es que lo hacen y en dado caso, se contrataran las excepciones, sin embargo, como en este juicio la Almacenadora únicamente solicita la prescripción de los derechos derivados de los certificados de depósito, no se cree posible que las demandadas se excepcionen.</p> <p>Con fecha 08 de enero de 2024, se tuvo por admitida la demanda y está pendiente de emplazar a los demandados.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, no existe un resultado desfavorable para la Almacenadora, toda vez que de obtener sentencia favorable -como en el juicio número 12 de este informe-, la Almacenadora podría recuperar en certificados de depósito hasta por la cantidad de \$4,320, al declararse la prescripción de los derechos de los certificados de depósito y bonos de prenda.</p> |
| <p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar Del Crédito Vs Agrícola Ganadera San Rafael, S.P.R. De R.L. De C.V.</p> <p>Ordinario mercantil (Prescripción de CDD) Exp: 1262/2023</p> | <p>Con fecha 18 de octubre de 2023, se presentó de forma electrónica el escrito inicial de demanda en contra de "Financiera Rural (INDEP" con él con el objeto de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados de diversos certificados de depósito y bonos de prenda.</p> <p>Se han ofrecido diversas pruebas para acreditar que los certificados de depósito han prescrito, estamos en espera de la audiencia, a efecto de saber si el INDEP se presentara dicha audiencia, toda vez que dicha moral no ofreció prueba alguna.</p> <p>Con fecha 26 de octubre de 2023 se admitió la demanda y con fecha 1 de diciembre de 2023, el INDEP dio contestación a la demanda, en la que refirió que es tenedor de todos los certificados de depósito y bonos de prenda y que se allana a las prestaciones de la Almacenadora.</p> <p>Conforme a las comunicaciones de nuestros asesores legales, ninguna posibilidad de resultado desfavorable, dado que la sentencia definitiva de fecha 28 de febrero de 2024 es totalmente ventajoso para la Almacenadora, pues al declararse la prescripción de los certificados de depósito y bonos de prenda, la Almacenadora logra una recuperación en certificados de depósitos por la cantidad de \$13,887, que es el valor total de éstos.</p> |

e) Precio de transferencia en operaciones con partes relacionadas

De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos, multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser por el 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

NOTA 18.- CUENTAS DE ORDEN

a) Activos y pasivos contingentes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Almacenadora reconoce en cuentas de orden activos y pasivos contingentes por \$140,690 y \$156,997, respectivamente.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2024 y 2023, los saldos de dicho rubro han mostrado disminuciones, las cuales corresponden principalmente a la recuperación de certificados de depósito, como se muestra a continuación:

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|-------------------|
| El Granero de los Llanos, S.P.R. de R.L. ⁽¹⁾ | \$ 13,887 | \$ - |
| Bronceadores Supremos, S.A. de C.V. ⁽²⁾ | 2,420 | - |
| Merco Grain Noreste, S.A. de C.V. ⁽³⁾ | - | 138,450 |
| | <u>\$ 16,307</u> | <u>\$ 138,450</u> |

- (1) Mediante sentencia de fecha 28 de febrero de 2024, del expediente 1126/2023; realizada por el Juez trigésimo octavo de lo civil de proceso escrito del tribunal superior de justicia de la Ciudad de México, la Doctora en derecho Alejandra Beltrán Torres, quien actuó ante la secretaria de acuerdos, la Licenciada Susana Sánchez Hernández, da fe, sobre la prescripción que opera para los certificados y bonos de prenda número BB008538, BB008539, BB008540, BB008541, BB008542, BB008543, BB008544, BB008545, BB008546, BB008547, BB008548, BB008549, BB008550, BB008551 y BB008552, cuyo importe es por \$13,887. Por lo anterior, la compañía lleva a cabo el registro contable de los mismos.
- (2) Respecto a Bronceadores Supremos, S.A. de C.V. el día 31 de Agosto de 2022, personal asignado por la Aduana Internacional Felipe Ángeles dependiente de la Agencia Nacional de Aduanas México en cumplimiento al oficio 140-03-02-00-279 de fecha 26 de Agosto de 2022 y del resultado del acta circunstanciada del 31 de Agosto de 2022, la autoridad retiró la mercancía almacenada en depósito general fiscal pasando a propiedad de la autoridad fiscal federal cuyo valor de certificación corresponde la cantidad de \$67,557. Durante el mes de marzo de 2024, se recuperaron los certificados de depósito que se encontraban en posesión de Bronceadores Supremos, S.A. de C.V. por un monto de \$2,420.
- (3) Recuperación de los certificados de depósito Merco Grain Noreste, S.A. de C.V., que se encontraban en posesión de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, mediante tercer convenio modificatorio con fecha notariada el 11 de abril de 2022 entre HSBC México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y la Almacenadora, donde se acuerda la devolución a la almacenadora de 54 certificados de depósito con su respectivo bono de prenda por la cantidad total de \$138,450.

b) Depósitos de bienes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo reconocido por la Almacenadora en cuentas de orden correspondiente a depósitos de bienes asciende a \$886,391 y \$800,710, respectivamente.

NOTA 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Almacenadora no ha identificado la existencia de algún evento o transacción que requiere el reconocimiento de ajustes materiales en la información financiera al 31 de diciembre de 2024 o su revelación.

NOTA 20.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA EL EJERCICIO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

a) Marco normativo contable regulatorio aplicable a almacenes generales de depósito

Durante el ejercicio 2024 o con anterioridad, la CNBV no emitió resoluciones que modificaran los Criterios Contables vigentes contenidos en las Disposiciones.

b) NIF aplicables a la Almacenadora

A partir del 1 de enero de 2024, la Almacenadora adoptó las siguientes mejoras a las NIF, en la medida que le fueron aplicables:

- Mejoras a las NIF

Mejoras a las NIF que generan cambios contables

- *NIF D-4, Impuesto a la utilidad* – Se adicionan los párrafos 28b, 36b y 44 para aclarar que, en un escenario donde existen incentivos en tasas de impuestos por la capitalización de utilidades, la tasa de impuestos que debe utilizarse para determinar los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos, es tasa aplicable a las utilidades no distribuidas.

La Administración de la Almacenadora concluyó que no hubo impactos significativos en los estados financieros derivados de la adopción de dichas mejoras a las NIF.

NOTA 21.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS PARA EL EJERCICIOS SUBSECUENTES

a) Marco normativo contable regulatorio aplicable a almacenes generales de depósito

Durante el ejercicio 2025, la CNBV no emitió resoluciones que modificaran los Criterios Contables vigentes contenidos en las Disposiciones.

b) NIFs aplicables a la Almacenadora

Al 31 de diciembre de 2024, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Almacenadora, en la medida que le sean aplicables:

- NIF

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2024:

- *NIF A-2, Incertidumbres sobre negocio en marcha* – En la NIF A-1, se establece que la administración de una entidad debe estar haciendo una constante evaluación de la posible continuidad del negocio. En dicha evaluación, una entidad debe determinar si existen eventos y condiciones que puedan dar lugar a incertidumbres que se consideren importantes y puedan afectar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha.

Esta NIF A-2 se emite con el objetivo principal de establecer las bases para valuación, presentación y revelación de los estados financieros de una entidad que tiene incertidumbres de continuar como negocio en marcha o que ya está en proceso de cesar sus actividades o liquidación de la entidad, así como establecer bases más precisas para efectuar el análisis de dichos eventos y condiciones que lleven a una mejor identificación de las incertidumbres importantes y del riesgo sobre la continuidad como negocio en marcha de la entidad, así como la evaluación de factibilidad y efectividad de las acciones que la entidad pueda establecer para mitigar dichos riesgos, aspectos que son considerados en esta NIF.

- Mejoras a las NIF

Mejoras a las NIF que generan cambios contables

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2024:

- *NIF C-6, Propiedades, planta y equipo* – La NIF C-6 menciona que existen diversos métodos de depreciación de activos fijos, entre los que se incluye el método de depreciación especial; no obstante, actualmente, después de varios años de haber emitido esta NIF, se concluyó que dicho método no debe considerarse propiamente un método de depreciación sino solo una forma práctica de aplicar cualquier otro de los métodos mencionados en la NIF, por lo que fue eliminado; no obstante, considerando que esta metodología se basa en utilizar tasas promedio de depreciación sobre una base de un grupo de activos poco importantes, una entidad puede continuar utilizando estas determinaciones ponderadas, siempre que se atienda al concepto de importancia relativa. Adicionalmente, se incluye en la NIF la descripción de cada uno de los métodos de depreciación, aun y cuando se pueden consultar en la Guía de aplicación NIFC-6GA Guía de aplicación A - Implementación de la NIF, de la NIF C-6 que se encuentran en la página del CINIF.

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

Asimismo, las Mejoras a las NIF 2025 incluyen modificaciones a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo, consecuentemente no es necesario establecer una fecha de entrada en vigor para estas mejoras, las cuales, y en función a que pudieran ser aplicables a la Almacenadora, se detallan a continuación:

- *NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados* – Como parte de las modificaciones del proyecto de revelaciones revisadas que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, se homologó la revelación respecto a cuando existe participación no controladora importante, por lo que se elimina la mención a la diferencia dentro de la sección de convergencia con las NIIF en la NIF B-8.
- *NIF C-6, Propiedades, planta y equipo* – Se eliminó la revelación del monto de la inversión acumulada y estimada para la terminación de las construcciones en proceso, por lo que se elimina el párrafo que mencionaba dicha diferencia respecto de la NIC 16 “*Propiedades, planta y equipo*”, en la sección de convergencia de la NIF C-6.
- *NIF C-8, Activos intangibles* – La NIC 38 “*Activos intangibles*”, establece que el precio pagado para adquirir separadamente un activo intangible refleja la probabilidad de que la entidad obtenga beneficios económicos futuros por lo que se asume que el criterio de probabilidad siempre se cumple en estos casos; mientras que en la NIF C-8 no se contempla dicha excepción y se requiere que en todos los casos se analice si el intangible adquirido cumple con los criterios para su reconocimiento, en consistencia con lo establecido en el Marco Conceptual de las NIF, por lo que la diferencia se mantiene y se incluye su mención en la sección de convergencia con las NIIF.
- *NIF C-15, Deterioro en el valor de activos de larga duración* – La NIF C-15 requiere la revelación de la justificación para utilizar una tasa de descuento de las proyecciones de flujos de efectivo futuros que exceda la tasa promedio de crecimiento a largo plazo; no obstante, en las normas de valuación para la determinación del monto recuperable por valor de uso no se prevé la referencia a dicha tasa, por lo que se incluye la precisión.

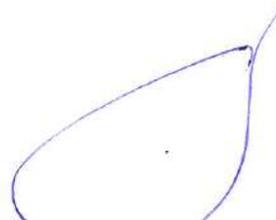
Se realizaron modificaciones en diversas NIF, ya que se identificó que existen párrafos transitorios de las NIF que ya no son vigentes; por lo que se eliminan. Asimismo, dentro del Glosario, se eliminan las referencias a los párrafos de cada NIF en los que se menciona las definiciones, y se mantiene únicamente la referencia a la NIF particular correspondiente.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Almacenedora se encuentra en proceso de determinar los efectos derivados de la adopción de estas nuevas NIF y mejoras a las NIF.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Fidel Niebla Beltrán
Director General



C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza
Contador General

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



RSM México

Oficina de la Dirección Ejecutiva

Bldv. Manuel Ávila Camacho No. 76, Planta Baja
Col. Lomas de Chapultepec
11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México
T +52 55 5093 6200

    rsmglobalmx

rsmmx.mx

RSM México Bogarin S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM.

Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción. La red RSM es administrada por RSM International Limited, una compañía registrada en Inglaterra y Gales (compañía número 4040598) cuya oficina registrada es en el 50 Cannon Street, London, EC4N 6JJ. El logo y la marca RSM y otros derechos de propiedad intelectual utilizado por miembros de la red son propiedad de la Asociación Internacional de RSM, una asociación regida por el artículo 60 y siguientes del Código Civil de Suiza cuya sede se encuentra en Zug.

© RSM International Association, 2024